



學校建築物設置綠化天台須知

注意事項:



- 1) 結構安全
- 2) 適當排水系統
- 3) 定期檢查及維修保養



1) 結構安全



- 建築物的每個結構構件，
承載能力不盡相同
- 不同類型和規模的綠化
設施，按照情況處理



a) 不同類型和規模的綠化設施



屋頂加設盆栽



a) 不同類型和規模的綠化設施(續)



綠化屋頂 - 薄層種植



a) 不同類型和規模的綠化設施(續)



密集型綠化屋頂



b) 新建的綠化裝設



- 向根據《建築物條例》註冊的認可人士及／或註冊結構工程師徵詢專業意見
- 涉及新的建築物或建築工程，須向屋宇署申請批准及同意



c) 何時向屋宇署「入則」?



- 不同情況下有所不同，當中需要**專業判斷**
- 顧及個別情況的規模、性質及結構等



c) 何時向屋宇署「入則」?(續)

- 涉及以下情況，需要向屋宇署呈交圖則審批並與施工前得到其同意批准展開
 - i) 拆卸、改動或加建構築物或排水系統；
 - ii) 對有關樓宇原來的核准圖則構成重大更改



d) 現存綠化天台的評估

事前並沒有徵詢專業意見，
以下情況可能對樓宇安全構成較高風險，應盡快徵詢認可人士／註冊結構工程師的意見：

不可到達的屋頂:



一般指:

- 不擬用作進行任何活動的天台
- 而這些天台進行保養工程時，只能使用豎梯或類似工具才可到達

大跨度結構的屋頂:



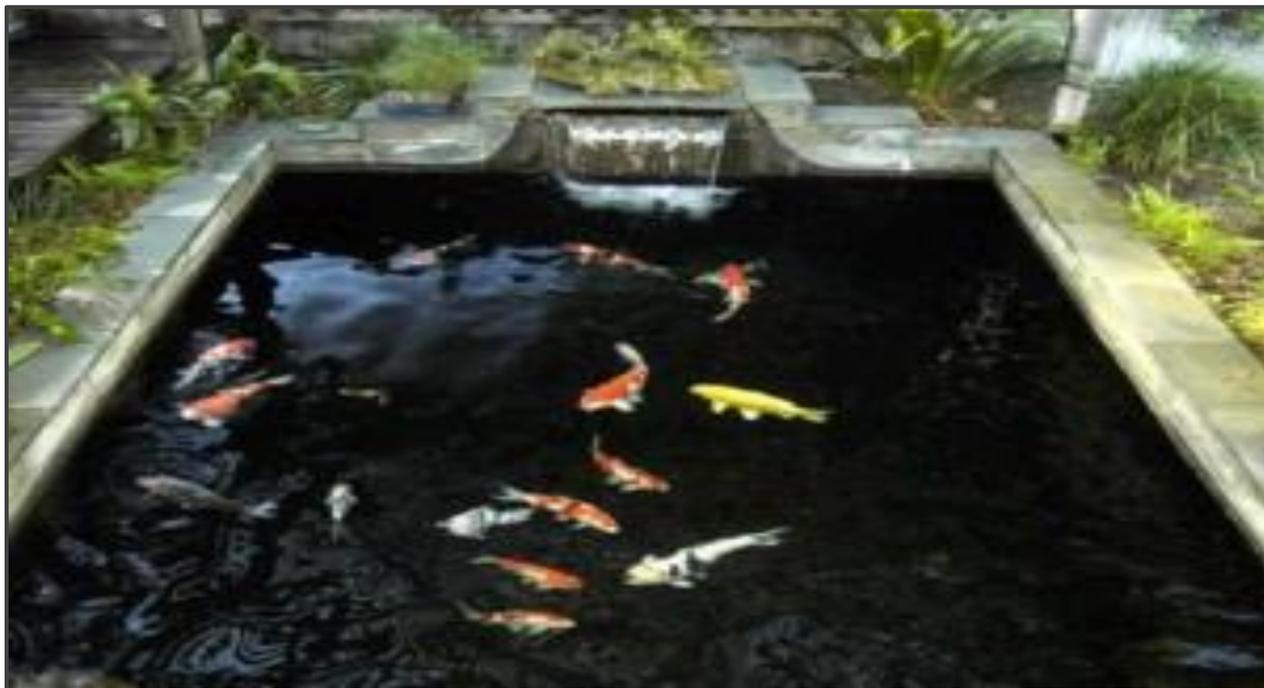
常見於:

- 禮堂
- 飯堂
- 大型圖書館
- 體育館等

在懸臂式平板構築物：



設有水池的天台：



c) 現存綠化天台的評估 (續)



儘管是可到達的屋頂，下述情況亦應徵詢專業意見：

- 植被表面容許踏上
- 泥層深逾75毫米
- 天台下一層天花板發現樓宇破損的跡象



2) 適當的排水



- 天台須設有適當的排水
斜面及排水口
- 避免積水
- 排水口均須定期檢查



3) 定期檢查及維修保養



- 下層天花板須作定期檢查
- 如發現有損毀情況，例如：潮濕、銹漬、鋼筋出現銹蝕、出現裂縫或結構損壞跡象、剝落、鋼筋外露等，應盡快徵詢專業意見



4) 總結



- 適當規劃、設計、建造和維修保養綠化天台至為重要
- 屋宇署正著手就本港樓宇常見的綠化工程，編製以業主及一般公眾人士為對象的指引



屋宇署

BUILDINGS
DEPARTMENT

多謝